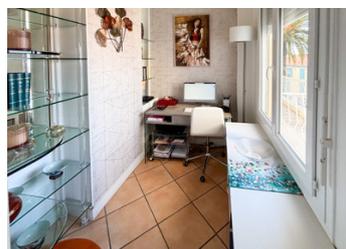


5P au 1er surélevé, 107m, terrasse 26m, cave et jardin 150m. Possibilité boxe 80 000 en sus.



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	127 m2
Exterieur:	176 m2

## RÉSUMÉ

Dans un petit immeuble très bien entretenu de six appartements.

Appartement complètement renové avec climatisation reversible et double vitrage. Finitions de qualité.

A 10 minutes à pied de la ligne 2 du Tram et du port Lympia avec ses restaurants. Arrêt de bus au pied de l'immeuble.

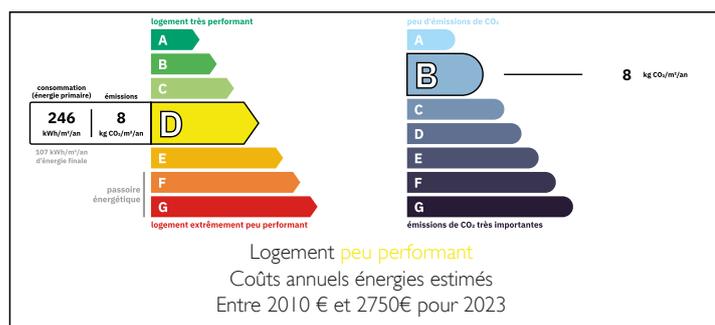
Par le tram l'aéroport est à 25 minutes et le centre ville à dix minutes.

Les plages, peu connu des touristes, sont à dix minutes à pied.

Accès facile au Mont Boron pour les promenades.

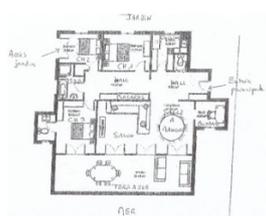
Sur la route vers Monaco.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Appartement lumineux avec hauteur des plafonds de 3,40m.

L'entrée de l'appartement donne sur toutes les pièces avec d'abord une WC et la cuisine de 9,5m<sup>2</sup> sur la droite et à gauche un salon/salle à manger de 32,5m<sup>2</sup> et un bureau de 7,4m<sup>2</sup>. Le salon/salle à manger donne sur la terrasse de 26m<sup>2</sup> avec vue magnifique sur le port et la mer.

Le côté nuit se trouve au bout du hall de l'entrée avec la chambre parentale et sa salle d'eau et WC. Cette chambre donne aussi sur la terrasse.

A la fin du hall d'entrée se situe une deuxième salle de bain avec baignoire et douche.

Côté jardin deux chambres, dont une donnant accès au jardin ensoleillé au calme de 150m<sup>2</sup> à l'arrière et sa pergola.

Chaque chambre est dotée d'un grand placard ainsi que le hall d'entrée.

-----

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 3400€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1914 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES